**（参考様式）**

**記載例**

**維持保全計画書（３０年間）**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 点検部位 | 主な点検項目 | 点検の時期(竣工より) | 定期的な手入れ等 | 更新・取替の時期、内容 |
| 構造躯体 | 基礎 | コンクリート基礎立ち上がり | ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道　等 | 5、10、15、20、25、30年 | ― | 建替え時に更新 |
| 土台 | 土台 | 基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害 | 5、10、15、20、25、30年 | 5年で防腐・防蟻処理 | 建替え時に更新 |
| 床組 | 大引き、床束、根太 | 腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動　等 | 5、10、15、20（取替）、25、30年 | 5年で防腐・防蟻処理 | 20年で全面取替を検討 |
| 軸組 | 柱、間柱、筋かい、胴差 | 傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害　等 | 10、20、30年 |  | 建替え時に更新 |
| 小屋組 | たる木、もや、棟木、小屋づか | 雨漏り等の跡、小屋組の接合部のわれ | 10、20、30年 |  | 建替え時に更新 |
| 屋根・外壁・開口部等 | 屋根 | 瓦ふき | ずれ、はがれ、浮き、われ、雨漏り、変形　等 | 5、10、15、20（葺替）、25、30年 |  | 20年で全面葺替を検討 |
| 外壁 | サイディング壁（窯業系） | 割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断　等 | 3、6、12、15（全面補修）、18、21、24、27、30年 | 3年でトップコート吹替え | 15年で全面補修を検討 |
| 雨樋 | 雨樋 | 破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下り | 3、7(取替)10、14(取替)17、21(取替)24、30年 |  | 7年で全面取替を検討 |
| 軒裏 | 軒裏天井 | 腐朽、雨漏り、はがれ、たわみ、ひび割れ | 3、6、12、15(取替)、18、21、24、27、30年 |  | 15年で全面取替を検討 |
| 開口部 | 屋外に面する開口部 | 建具周囲の隙間、建具の開閉不良　等 | 5、10、15、20(取替)、25、30年 |  | 20年で全面取替を検討 |
| 設備 | 配管設備 | 給水管 | 漏水、赤水、給水流量の開閉不良　等 | 5、10、15、20(取替)、25、30年 | 水漏れは直ちに補修 | 20年で全面取替を検討 |
| 排水管 | 漏水、排水の滞留 | 5、10、15、20(取替)、25、30 | 水漏れは直ちに補修 | 20年で全面取替を検討 |

留意事項等：

　○地震や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。

　○各点検において、劣化の状況に応じて適時維持保全の方法について見直すものとする。

　○点検結果を踏まえ、必要に応じて、調査、修繕又は改良を行う。

　○長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。

※　この様式によりがたい場合は、この様式に準じた別の書面をもって代えることができます。